

IDENTIFIKASI DATA BIDANG TANAH KKP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI UNTUK KEBUTUHAN PENINGKATAN KUALITAS DATA (Studi Kasus: Desa Muktijaya, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi)

ALFA ARLANA¹, MOKHAMMAD ABDUL BASYID²

1. Alfa Arlana (Institut Teknologi Nasional Bandung)
2. Mohammad Abdul Basyid (Institut Teknologi Nasional Bandung)
Email : alfaarlana.aa40@gmail.com

ABSTRAK

Komputerisasi Kantor Pertanahan adalah sistem pelayanan pertanahan yang telah terkomputerisasi. Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang jumlahnya relatif terbatas dan digunakan oleh seluruh mahluk ciptaanNya sebagai tempat kehidupan. Oleh karena itu banyak pihak yang memperebutkan hak atas tanah, untuk menghindari sengketa atas tanah maka diperlukannya indentifikasi Bidang Tanah untuk mengetahui siapa pemegang hak yang sebenarnya untuk meminimalisir sengketa akan tanah tersebut. Identifikasi Bidang Tanah adalah proses indentifikasi bidang dimana kita dapat mengetahui bidang mana saja yang sudah sesuai dengan peraturan dan bidang mana saya yang sudah tidak terpakai. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data yang sesuai dengan petunjuk teknis yang sudah ada serta mereposisi Bidang Tanah agar letak/posisinya sesuai dengan Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) sehingga data Bidang Tanah yang terhubung pada Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) di Desa Muktijaya 6°26'39"S 107°07'37.9"E , Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi memiliki data yang akurat untuk kebutuhan PTSL. Penelitian ini dilakukan dalam dua tahap, tahap pertama yaitu mengolah data Bidang Tanah dengan bantuan Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) yang terhubung dengan Geo-KKP, prosesnya yaitu mereposisi sesuai dengan Citra yang ada. Tahap yang kedua yaitu validasi data hingga pengelompokan kualitas data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bidang Tanah pada Desa Muktijaya masih belum terpetakan seluas 1.759.307m² sehingga belum memiliki Nilai Desa Lengkap.

Kata kunci: PTSL, Identifikasi Bidang Tanah, Geo-KKP

1. PENDAHULUAN

Dalam rangka mewujudkan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu tanah, maka Pemerintah Republik Indonesia membuat sebuah kebijakan Proyek Nasional Agraria (Prona), Sekarang berganti nama menjadi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL merupakan program sertifikat gratis dari BPN kepada masyarakat. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mulai dijalankan pada tahun 2018. Program ini ditangani langsung oleh Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilik tanah. Kedua, pemberian sertifikat dimaksud untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, serta mempunyai nilai ekonomi.

Dalam pekerjaan peta kerja merupakan salah satu instrument penting sebagai acuan memulai pekerjaan, oleh karena itu peta kerja yang baik harus memiliki data yang baik pula didalamnya untuk meminimalisir kesalahan saat bekerja. Identifikasi Bidang Tanah yaitu sebuah proses peninjauan dari kelengkapan berkas dan kesesuaian dengan kondisi yang sebenarnya dilapangan sehingga peta kerja yang dihasilkan dapat menjadi sebagai acuan dan sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum/ perlindungan hukum hak atas tanah dan meningkatkan kesejahteraan/kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, Identifikasi diperlukan agar meminimalisir sengketa akan tanah.

Untuk mengatasi kendala tersebut dibutuhkan identifikasi data Bidang Tanah agar mempermudah pemilihan pengambilan keputusan target desa yang akan dijadikan target PTSL berikutnya, serta perlu adanya kajian tentang validitas data dari hasil kegiatan tersebut. validitas data Bidang Tanah merupakan hal penting agar kualitas data dapat terjamin kedepannya. Kegiatan identifikasi data Bidang Tanah yang menghasilkan informasi data pertanahan tepat dan akurat dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan dalam pemilihan desa yang akan menjadi target PTSL.

Berdasarkan latar belakang di atas, perlu dilakukan penelitian dengan judul "Identifikasi Data Bidang Tanah KKP Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Untuk Kebutuhan Peningkatan Kualitas Data (Studi Kasus : Desa Muktijaya, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi)".

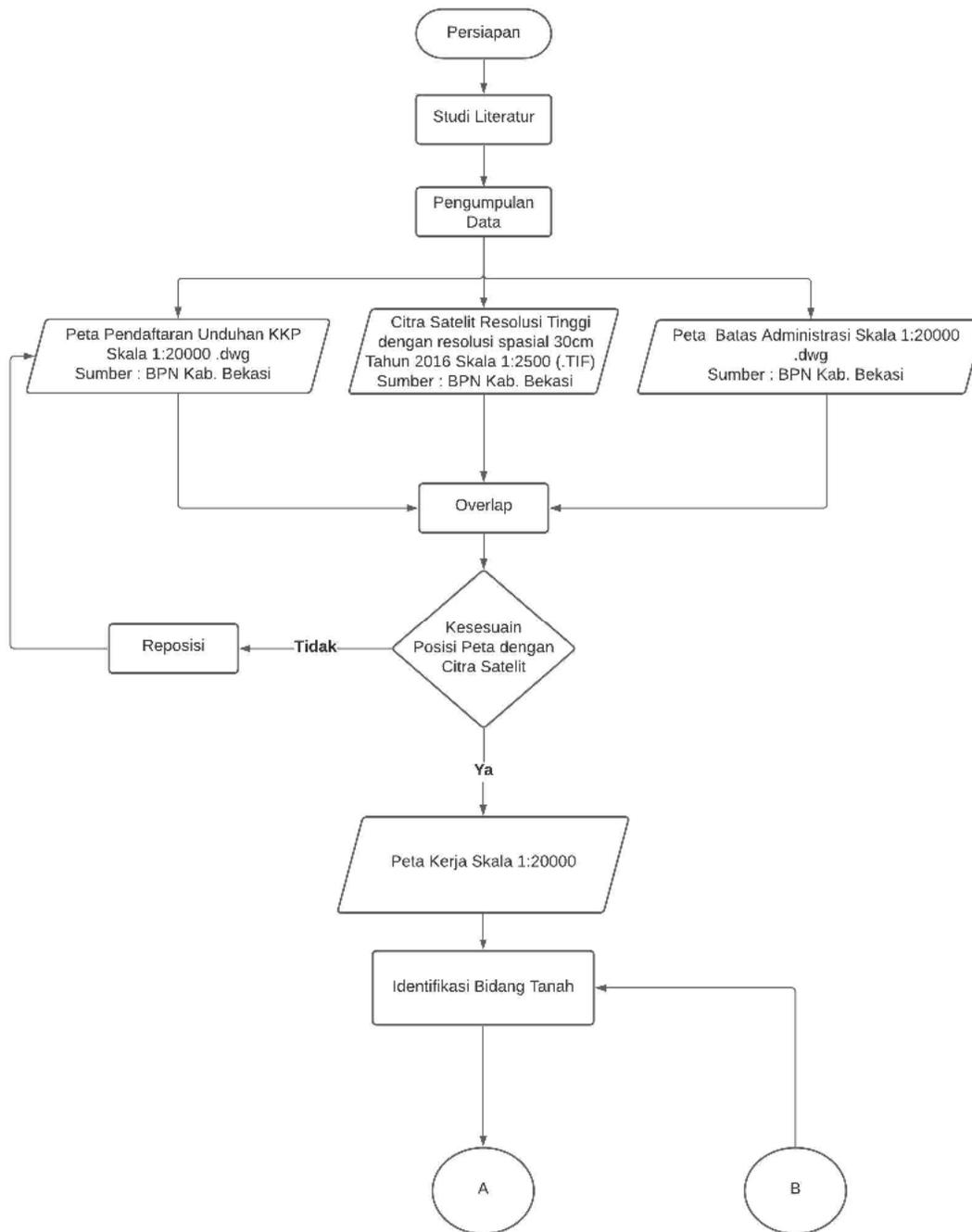
2. METODOLOGI

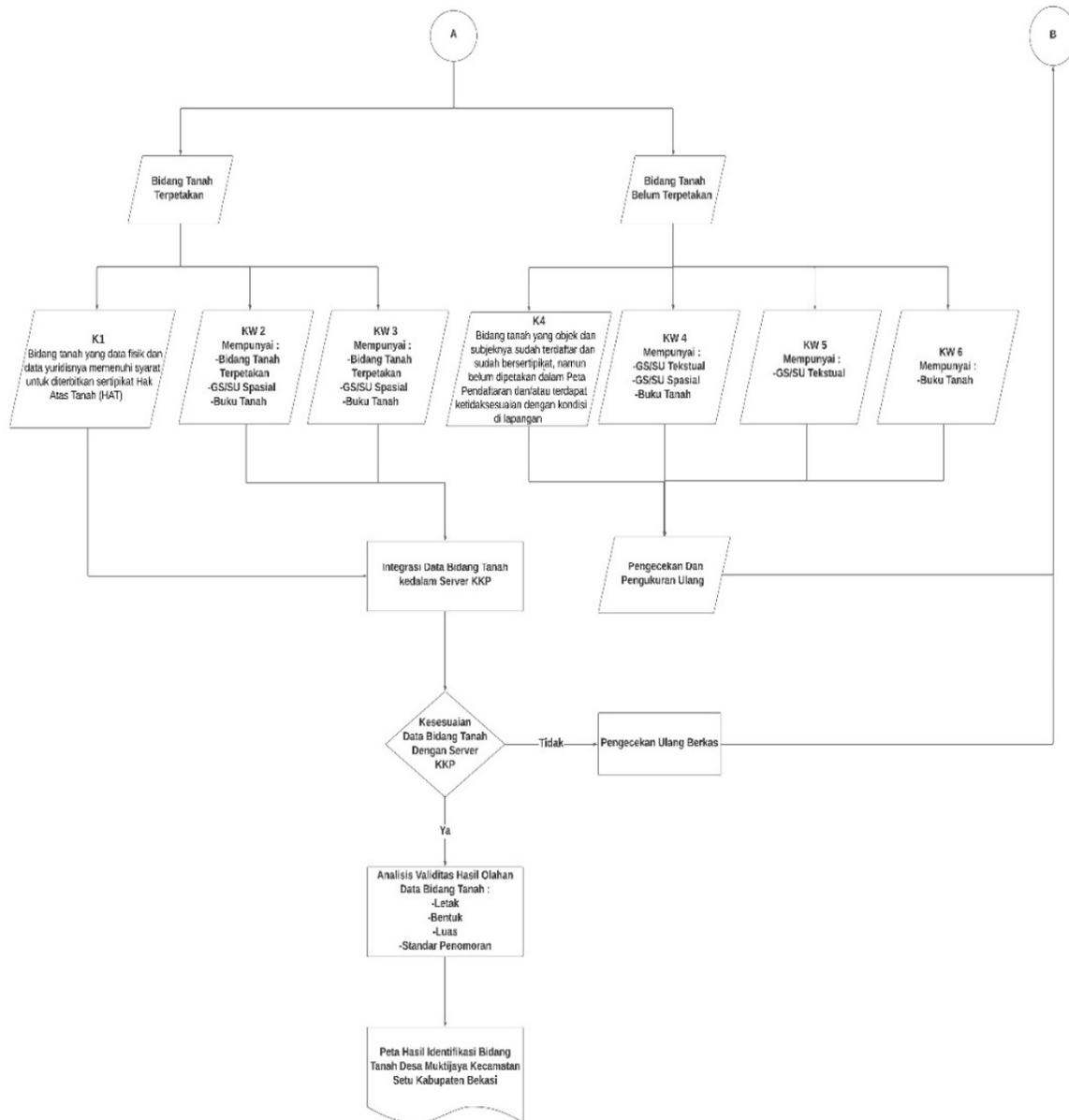
2.1 Data, Peralatan, dan Lokasi Penelitian Layout

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Bidang Tanah Desa Muktijaya, Batas Administrasi Desa Muktijaya, Gambar Citra Satelit Resolusi Tinggi, Serta Petunjuk Teknis Pengolahan data yang didapat dari kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi. Peralatan yang digunakan berupa software Autocad Land Dekstop 2012 dan Geo-KKP yang sudah saling terhubung serta software AutoCAD tools untuk mengambil informasi data Bidang Tanah dari AutoCAD . Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Muktijaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

2.2 Metode Penelitian

Metode penelitian dimulai dari pengumpulan data, mereposisi data sesuai dengan Citra Satelit Resolusi Tinggi, yang selanjutnya dilakukan identifikasi serta pengecekan dan pengukuran ulang yang kemudian dilakukan analisis validitas Bidang Tanah dan diakhiri dengan pembuata peta hasil. Diagram alir metodologi penelitian dapat dilihat pada Gambar 1. Perlu diperhatikan bahwa tata cara penulisan paragraf yang diberlakukan adalah cara lurus, sehingga awal paragraf tidak diletakkan menjorok ke dalam. Beri jarak 1 spasi (12 point) antar paragraf. Perhatikan juga ketentuan penulisan paragraf yang baik, antara lain jumlah kalimat dalam setiap paragraf, adanya kalimat utama, satu paragraf mengandung hanya satu gagasan utama, dan ketentuan baku lainnya.





Gambar 1 Metodologi Penelitian

3. URAIAN SISTEM

3.1 Hasil Reposisi Data Bidang Tanah

Karena data Bidang Tanah yang di dapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi memiliki data dari tahun 1997-2021 memiliki kondisi yang berbeda dari hasil pengukuran yang berbeda karena terbatasnya alat saat itu, sehingga data Bidang Tanah perlu di reposisi dengan acuan Citra Satelit Resolusi Tinggi. Hasil dari reposisi Bidang Tanah yang ditempatkan pada posisi yang sesuai dengan Citra Satelit Resolusi Tinggi maka didapatkanlah hasil data Bidang Tanah yang sesuai aturan. Pada Gambar 3 dapat dilihat hasil bidang tanah yang sudah sesuai aturan.

3.2 Identifikasi Bidang Tanah

Karena data Bidang Tanah yang di dapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi memiliki data dari tahun 1997-2021 memiliki kondisi yang berbeda dari hasil pengukuran yang berbeda karena terbatasnya alat saat itu, sehingga data Bidang Tanah perlu di identifikasi satu per satu untuk mengetahui apakah bidang tersebut sudah dilakukan pengukuran ulang, pemisahan, pemecahan, penggabungan sehingga kita dapat mengetahui mana saja Nomor Induk Bidang yang masih aktif ataupun yang sudah mati sehingga peta kerja yang akan dibuat memiliki acuan yang akurat. Pada Gambar 4 dapat dilihat hasil identifikasi bidang tanah.

3.3 Pengecekan dan Pengukuran Ulang

Pada Tahapan ini, Bidang Tanah yang sudah diketahui permasalahannya dilakukan pengecekan serta pengukuran ulang jika memungkinkan sehingga Bidang Tanah yang dapat dipetakan dapat dimasukkan datanya kedalam server yang ada pada Kantor Petanahan.

3.4 Analisis Validitas Data Hasil Pengolahan Bidang Tanah

Validasi data pertanahan bertujuan untuk mendapatkan data bidang tanah yang berkualitas dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Analisis validitas data hasil identifikasi data bidang tanah di Desa Muktijaya, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi dilakukan dengan cara membandingkan antara data yang ada pada KKP dan data dokumen fisik SU, data yang digunakan dalam Analisis yaitu data KW4 / K4 sebanyak 461 dimana data tersebut memiliki sertifikat antara tahun 1970-1990 dimana pada tahun tersebut teknologi belum berkembang seperti sekarang, oleh karena itu perlu adanya pengukuran ulang / pencarian lokasi bidang tanah sesuai dengan Sertipikat yang telah terbit guna perpindahan data analog kedalam digital. Adapun hal - hal yang diperbandingkan adalah sebagai berikut:

1. Letak

Analisis kesesuaian letak mengacu pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Tahun 2021, yaitu sebuah bidang tanah dikatakan sesuai apabila minimal 2 (dua) tetangga bersebelahan telah sesuai posisinya (Gambar 4.2). Dari 203 sampel bidang tanah yang ada di Desa Muktijaya terdapat 21 Bidang Tanah yang letaknya kurang sesuai atau masih terjadi overlap/gap dengan bidang disebelahnya. kesesuaian letak mengacu pada Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Tahun 2021, yaitu sebuah bidang tanah dikatakan sesuai apabila minimal 2 (dua) tetangga bersebelahan telah sesuai posisinya (Gambar 4.2). Dari 50 sampel bidang tanah yang ada di Desa Muktijaya terdapat 2(dua) bidang yang letaknya kurang sesuai atau masih terjadi overlap/gap dengan bidang disebelahnya.



Gambar 3 Perbandingan letak bidang tanah antara peta pendaftaran KKP (kiri) dan dokumen SU (kanan)

Sumber : Hasil pengolahan peneliti 2021

2. Bentuk

Berdasarkan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Tahun 2021, sebuah bidang tanah dikategorikan valid apabila antara Peta Pendaftaran KKP dan dokumen SU memiliki kemiripan secara geometri (Gambar 4.3). Dari 203 sampel bidang tanah terdapat 26 Bidang Tanah yang tidak memenuhi kriteria valid secara geometri. Ketidaksesuaian bentuk tersebut dimungkinkan terjadi karena adanya kesalahan pengukuran dan terbatasnya teknologi pada saat itu dan adanya perubahan - perubahan patok yang diambil saat terjadinya proses Jual – Beli Bidang Tanah.

3. Luas

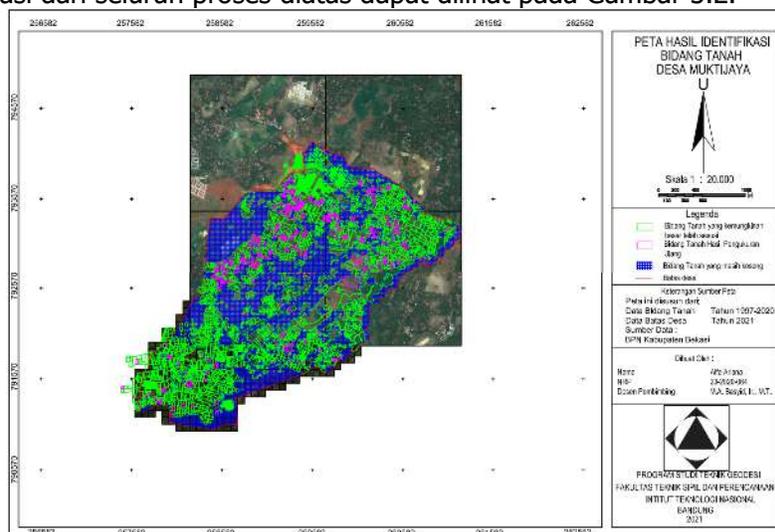
Di dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Tahun 2019 disebutkan bahwa bidang tanah dikategorikan valid secara luas apabila nilai perbedaan luas antara Peta Pendaftaran KKP dan dokumen fisik SU sebesar $\leq 5\%$. Berdasarkan hitungan toleransi perbedaan luas terhadap 203 bidang tanah sampel dengan menggunakan model hitungan pada persamaan , diperoleh hasil bahwa 18 Bidang Tanah tidak memenuhi toleransi ini terjadi karena adanya kesalahan pengukuran pertama kali, mengingat keterbatasan alat ukur pada masa itu, sehingga saat melakukan pengukuran ulang terjadi penyempitan/pelebaran luas yang berbeda dengan surat ukur yang sudah ada.

4. Standar Penomoran

Standar penomoran bidang tanah dikategorikan valid menurut Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Tahun 2021 apabila nomor Hak, nomor SU, dan NIB pada data KKP sesuai dengan dokumen fisik yang ada di Kabupaten Bekasi dan masih aktif. Dari 203 bidang tanah yang dijadikan sampel dapat dikategorikan valid.

3.5 Hasil Identifikasi Bidang Tanah

Hasil Identifikasi dari seluruh proses diatas dapat dilihat pada Gambar 3.2.



Gambar 3.2 Hasil Identifikasi Bidang Tanah

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian tentang Identifikasi Data Bidang Tanah KKP Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Untuk Kebutuhan Percepatan Peningkatan Kualitas Data pada Desa Muktijaya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan Hasil Peta Identifikasi Bidang Tanah yang telah dibuat masih banyak bidang kosong yang belum dilakukan pengukuran sebanyak 1.759.307 m². Menurut data yang ada pada server Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi data bidang tanah pada Desa Muktijaya terdiri dari 4165 buah Buku Tanah yang dibagi menjadi 6 Bagian yaitu : KW1, KW2, KW3, KW4, KW5, dan KW6.
2. Berdasarkan Hasil validitas Bidang Tanah dapat dinyatakan bahwa 10% dari total 204 jumlah K4 dapat dinyatakan tidak valid hal ini perlu ditindak lanjuti lebih jauh oleh Kantor Petanahan Kabupaten Bekasi dan dilakukan uji vorensik kadastral untuk mencari solusi disetiap case by case nya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Sintia Debi Oktari dan Seluruh Keluarga yang selalu memberikan doa dan semangat dan seluruh orang yang telah berkontribusi baik dari segi materi, moril, serta doa terutama kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yang telah membantu dalam menyediakan data untuk penelitian ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Alawiya, Sofi; Kristiyanto; Anggit Wicaksono. 2018. Pelaksanaan Kegiatan Proyek Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sukobubuk Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati. Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
- Ardani, Mira Novana. 2019. Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
- BPHN. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997 (24/1997) Tentang Pendaftaran Tanah. [Http://www.bphn.go.id/](http://www.bphn.go.id/) (Diakses Pada 4 Desember 2021).
- Karim, Ridwan. 2021. Validasi Data Penelitian : Pengertian, Manfaat dan Contoh. <https://penerbitbukudeepublish.com/validasi-data-penelitian/> (Diakses pada 4 Desember 2021).
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN 2019, Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-300.01.01/II/2019, Kementerian ATR/BPN, Jakarta.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN 2019, Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota/Kabupaten Nomor 003/JUKNIS-300.UK.01.01/II/2019, Kementerian ATR/BPN, Jakarta.